Правительство Москвы
Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

МЕТОДИКА

определения стоимости разработки территориальных схем в городе Москве, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы

МРР- 3.2.66 -11

СИСТЕМА ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ
В ПРОЕКТНОМ КОМПЛЕКСЕ

2012

gost.e-ecolog.ru

Правительство Москвы
Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

МЕТОДИКА

определения стоимости разработки
территориальных схем
в городе Москве,
осуществляемой с привлечением
средств бюджета города Москвы

МРР- 3.2.66 -11

2012

«Методика определения стоимости разработки территориальных схем в городе Москве, осуществляемой с привлечением средств бюджета города. МРР-3.2.66-11» разработана сотрудниками ГУП «НИАЦ» (Дронова И.Л., Курман Б.А.), ГУП «НИиПИ Генплана Москвы» (Баевский О.А., Васькина С.Н., Минин А.А., Слизовская Н.С.).

«Методика определения стоимости разработки территориальных схем в городе Москве, осуществляемой с привлечением средств бюджета города. МРР-3.2.66-11» утверждена и введена в действие приказом Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 26.03.2012 № 16.

С выходом настоящей «Методики» действие МРР-3.2.11-06 отменено.

Настоящий документ не может быть полностью или частично воспроизведён, тиражирован и распространён в качестве официального издания без разрешения Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов.

© Государственное унитарное предприятие города Москвы «Управление экономических исследований, информатизации и координации проектных работ» (ГУП «НИАЦ»), 2012 год.

СОДЕРЖАНИЕ

		Стр.
	Введение	5
1.	Общие положения	7
2.	Порядок расчета стоимости разработки территориальных схем в городе Москве, осуществляемой с привлечением средств бюджета города.....	9
	Приложение.....	19

Введение

«Методика определения стоимости разработки территориальных схем в городе Москве, осуществляемой с привлечением средств бюджета города» подготовлена на основании «Положения о составе, порядке разработки и представления на утверждение проектов территориальных схем в городе Москве», утвержденного постановлением Правительства Москвы от 09 марта 2010 года № 201-ПП

«Методика» предназначена для заказчиков и проектных организаций, осуществляющих разработку территориальных схем в городе Москве с привлечением средств бюджета города.

Объектами разработки территориальных схем являются территории зон развития, территории функциональных зон (в том числе жилые, общественные, производственные, рекреационные), особо охраняемые природные территории, природные и озелененные территории в соответствии с Генеральным планом города Москвы, а также территориальные единицы города Москвы.

При разработке «Методики» были использованы следующие нормативно - методические и другие источники:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (Принят Государственной Думой 22 декабря 2004 года и одобрен Советом Федерации 24 декабря 2004 года);

- Градостроительный Кодекс города Москвы (Закон города Москвы от 25 июня2008 года № 28),

- Закон города Москвы № 28 от 09 декабря 1998 года «О градостроительном зонировании территории города Москвы» (с изменениями от 27 апреля 2005 года);

- Закон города Москвы № 13 от 03 марта 2004 года «Об основах градостроительства в городе Москве»

- Постановление Правительства Москвы от 26 октября 2004 года №741-ПП «О корректировке схем градостроительного зонирования территорий административных округов и генеральной схемы градостроительного зонирования территории г. Москвы»;

- Постановление Правительства Москвы от 09 марта 2010 года № 201-ПП «Об утверждении Положения о составе, порядке разработки и представления на утверждение проектов территориальных схем в городе Москве».

1. Общие положения

1.1. «Методика определения стоимости разработки территориальных схем в городе Москве, осуществляемой с привлечением средств бюджета города» (далее – «Методика») содержит базовые расценки на выполнение всех видов работ, выполняемых специалистами проектных организаций в процессе подготовки территориальных схем (далее – ТС) в городе Москве, и порядок расчетов общей стоимости разработки ТС.

1.2. Базовая стоимость разработки ТС определяется в уровне цен по состоянию на 01.01 2000 и формируется как сумма базовой стоимости основных и дополнительных работ, связанных с разработкой ТС.

1.3. Величина базовой стоимости основных работ определена с учетом трудоемкости подготовки документации установленного состава в зависимости от размера площади проектирования. Базовая стоимость основных работ содержит стоимостную оценку разработки комплекта проектной документации в составе, установленном «Положением о составе, порядке разработки и представления на утверждение проектов территориальных схем в городе Москве», утвержденным постановлением Правительства Москвы от 09 марта 2010 года № 201-ПП.

1.4. Базовыми ценами учтена подготовка документации в количестве 4-х экземпляров на бумажном носителе и в одном экземпляре на электронном носителе.

1.5. К базовой стоимости основных работ по подготовке ТС применяются корректирующие коэффициенты, зависящие от усложняющих (упрощающих) факторов и условий, и учитывающие изменение трудоемкости выполнения работ в зависимости от особенностей проектируемой территории.

1.6. При необходимости выполнения каких-либо дополнительных работ они включаются в техническое задание и их стоимость дополнительно входит в

состав стоимости разработки ТС. Дополнительно к основным работам могут выполняться:

- научно-исследовательские работы, геодезические, инженерно-геологические, археологические, историко-архитектурные исследования;

- подготовка и проведение компьютерных презентаций проекта;

- работы по получению согласований ТС в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 09 марта 2010 года № 201-ПП.

- подготовка пояснительных графических и текстовых материалов к заседаниям Правительства Москвы по вопросу обсуждения ТС;

- историко-культурная оценка территории;

- визуально-ландшафтный анализ территории;

- изготовления демонстрационных материалов.

Величина базовой стоимости дополнительных работ определяется на основании раздела 2.3. настоящей «Методики».

1.7. В величину базовой цены не включен налог на добавленную стоимость (НДС).

1.8 Стоимость разработки ТС в текущем уровне цен определяется с помощью коэффициента пересчета базовой стоимости проектных работ в текущий уровень цен, утвержденного в установленном порядке ($К_{пер}$).

2. ПОРЯДОК РАСЧЕТА СТОИМОСТИ РАЗРАБОТКИ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ СХЕМ В ГОРОДЕ МОСКВЕ, ОСУЩЕСТВЛЯЕМОЙ С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ СРЕДСТВ БЮДЖЕТА ГОРОДА

2.1. Общая стоимость разработки ТС в текущем уровне цен ($С_{ТС(т)}$) определяется по формуле:

$$С_{ТС(т)} = (С_{осн(б)} + С_{доп(б)}) \times К_{пер},$$

где:

$С_{осн(б)}$ – базовая стоимость основных работ по подготовке ТС;

$С_{доп(б)}$ – базовая стоимость дополнительных работ, связанных с разработкой ТС;

$К_{пер}$ – коэффициент пересчета базовой стоимости разработки ТС в текущий уровень цен.

2.2. Порядок расчета базовой стоимости основных работ

Базовая стоимость основных работ по подготовке ТС определяется по формуле:

$$С_{осн(б)} = (С_{м.о.(б)} + С_{утв(б)} + С_{н.о.(б)}) \times К_1 \times К_2,$$

где:

$С_{м.о.(б)}$ – базовая стоимость материалов по обоснованию проекта ТС (таблица 1.1);

$С_{утв(б)}$ – базовая стоимость работ по подготовке проекта ТС (утверждаемая часть ТС) (таблица 2.1);

$С_{н.о.(б)}$ – базовая стоимость натурного обследования территории с фотофиксацией (таблица 3);

$К_1$ – коэффициент, учитывающий масштаб разрабатываемых графических материалов.

Параметры базовой стоимости определены с учетом разработки материалов ТС в масштабах 1:2000, 1:5000, 1:10000 в соответствии с «Положением о составе, порядке разработки и предоставления на утверждение проектов территориальных схем в городе Москве», утвержденным постановлением Правительства Москвы от 09 марта 2010 г. № 201-ПП.

При разработке графических материалов в масштабе меньшем установленного применяется понижающий коэффициент $K_1 = 0,8$

K_2 – коэффициент, учитывающий изменения трудоемкости проектирования в зависимости от месторасположения территорий:

$K_2 = 1,1$ – границы проектируемой территории в пределах 3-го транспортного кольца;

$K_2 = 1,0$ – границы проектируемой территории за пределами 3-го транспортного кольца;

При применении нескольких коэффициентов на различные факторы проектирования общий коэффициент рассчитывается путем перемножения коэффициентов, произведение которых не должно превышать 2,0.

2.2.1. Базовая стоимость материалов по обосновываю проекта ТС определяется по следующей формуле:

$$C_{м.о.(б)} = (A + B \times F) \times K_{ср1},$$

где:

A, B – параметры базовой стоимости основных работ (таблица 1.1);

F – площадь территории проектирования (в га);

$K_{ср1}$ – коэффициент, учитывающий изменение трудоемкости выполнения работ в зависимости от полноты проработки (определяется расчетно, исходя из состава выполняемых работ, согласно таблице 1):

Таблица 1

Состав работ по разработке материалов по обоснованию проекта ТС

№	Наименование работ	Доля
1.	**Сбор и систематизация исходных данных**	**0,078**
2.	**Анализ и оценка существующего состояния и использования территории.**	**0,128**
2 1	Характеристика существующего использования территории и фонда застройки	0,02
2.2	Характеристика социально-экономического развития территории	0,012
2.3.	Характеристика развития общественных территорий	0,012
2.4	Характеристика развития жилых территорий и жилищного фонда	0,012
2.5.	Характеристика развития производственных (и/или промышленных) территорий.	0,012
2.6	Характеристика развития социальной инфраструктуры	0,012
2.7.	Характеристика развития природных и озелененных территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий	0,012
2.8.	Характеристика развития инженерной инфраструктуры территории	0,012
2.9	Характеристика развития транспортной инфраструктуры территории	0,012
2.10	Характеристика состояния окружающей среды	0,012
3.	**Требования к развитию территории**	**0,051**
3.1.	Градостроительные регламенты, ограничения и мероприятия территориального планирования, установленные документом территориального планирования и документацией по планировке	0,028
3.2.	Мероприятия по реализации градостроительной документации, установленные правовыми актами города Москвы	0,023
4.	**Выявление предпосылок развития**	**0,198**
4 1	социально-экономического предпосылки развития территории,	0,022
4.2.	градостроительные предпосылки развития общественных территорий;	0,022
4.3.	градостроительные предпосылки развития жилых территорий и жилищного фонда;	0,022
4 4.	градостроительные предпосылки развития производственных (и/или промышленных) территорий,	0,022
4.5.	градостроительные предпосылки развития социальной инфраструктуры;	0,022
4.6.	градостроительные предпосылки развития природных и озелененных территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий,	0,022
4.7	градостроительные предпосылки развития инженерной инфраструктуры;	0,022
4 8.	градостроительные предпосылки развития транспортной инфраструктуры,	0,022
4.9	градостроительные предпосылки развития состояние окружающей среды.	0,022
5.	**Комплексная оценка предпосылок развития территории**	**0,16**
5.1.1.	социально-экономического предпосылки развития территории;	0,008
5.1.2	градостроительные предпосылки развития общественных территорий,	0,008
5.1.3.	градостроительные предпосылки развития жилых территорий и жилищного фонда;	0,008
5.1.4.	градостроительные предпосылки развития производственных (и/или промышленных) территорий,	0,008
5 1 5.	градостроительные предпосылки развития социальной инфраструктуры;	0,008

продолжение таблицы 1

№	Наименование работ	Доля
5.1.6.	градостроительные предпосылки развития природных и озелененных территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий;	0,008
5.1.7.	градостроительные предпосылки развития инженерной инфраструктуры;	0,008
5.1.8.	градостроительные предпосылки развития транспортной инфраструктуры;	0,008
5.1.9.	градостроительные предпосылки развития состояние окружающей среды.	0,008
5.2.	Результат анализа комплексной оценки состояния планируемой территории, выявление противоречий и перспектив ее развития	0,088
6*.	**Историко-культурная оценка территории. Предложения по сохранению, реабилитации и развитию исторических территорий и актуализации территорий зон охраны объектов культурного наследия.**	-
7.	**Обоснование проектных решений**	**0,375**
7.1	***Планировочная организация территории***	***0,089***
7.1.1	Мероприятия, обеспечивающие цели и решение задач развития территории	0,006
7.1 2.	Предложения по архитектурно-пространственной организации планируемой территории	0,06
7.1 3.	Предложения по функционально-планировочной организации проектируемой территории	0,023
7.2	***Разработка проектных решений по отраслевым разделам***	***0,222***
7.2 1.	Развитие отраслей экономики города и городского хозяйства	0,024
7.2.2.	Развитие общественных территорий	0,024
7.2.3.	Развитие жилых территорий и жилищного фонда	0,024
7.2.4	Развитие производственных (и/или промышленных) территорий	0,024
7.2.5.	Развитие социальной инфраструктуры	0,024
7.2.6.	Развитие природных и озелененных территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий	0,024
7.2.7.	Развитие инженерной инфраструктуры территории	0,024
7.2.8.	Развитие транспортной инфраструктуры территории	0,024
7.2.9	Мероприятия охраны окружающей среды	0,024
7.2.10.	Инженерно-технические мероприятия ГО ЧС	0,006
7.3.	**Обоснование параметров планируемого развития территории**	**0,064**
7.3.1.	Предложения по параметрам функционального назначения планируемой территории	0,017
7.3.2.	Предложения по параметрам строительного назначения планируемой территории	0,017
7.3.3.	Предложения по установлению функционально-планировочных образований – объектов нормирования	0,02
7.3.4	Анализ территории на соответствие материалам актуализированного Генерального плана города Москвы и правилам землепользования и застройки города Москвы.	0,01
8.	**Обоснование эффективности мероприятий по развитию территории**	**0,01**
Итого		**1**

Примечание к таблице

*Данные разделы разрабатываются в соответствии с техническим заданием, а их стоимость определяется дополнительно на основании соответствующих нормативно-методических документов.

Таблица 1.1

Параметры базовой стоимости работ по разработке материалов по обоснованию проекта ТС

№№ пп	Площадь проектируемой территорий «F» (га)	Параметры базовой стоимости основных работ в уровне цен по состоянию. на 01.01.2000 г.	
		«А» (тыс. руб)	«В» (тыс. руб/га)
1	2	3	4
1	до 300	5650	-
2	от 300 до 500	3310	7,8
3	от 500 до 1000	5960	2,5
4	от 1000 до 1500	6260	2,2
5	от 1500 до 2000	6860	1,8
6	от 2000 до 3000	7260	1,6
7	от 3000 до 4000	7710	1,45
8	от 4000 до 5000	8310	1,3
9	от 5000 до 6000	9060	1,15
10	от 6000 до 8000	10560	0,9
11	от 8000 до 10000	10960	0,85
12	более 10000	19460	-

2.2.2. Базовая стоимость работ по подготовке проекта ТС (утверждаемая часть ТС) определяется по следующей формуле:

$$C_{утв(б)} = (A + B \times F) \times K_{ср2},$$

где:

A, B – параметры базовой стоимости основных работ (таблица 2.1);

F – площадь территории проектирования (в га);

$K_{ср2}$ – коэффициент, учитывающий изменение трудоемкости выполнения работ в зависимости от полноты проработки (определяется расчетно, исходя из состава выполняемых работ, согласно таблице 2):

Таблица 2

Состав работ по подготовке проекта ТС (утверждаемая часть)

№№ пп	Наименование работ	Доля
1.	**Положения о развитии территории, табличные материалы**	0,25
2	**Карты (схемы) развития территории**	0,75
ИТОГО		1

Таблица 2.1

Параметры базовой стоимости работ по подготовке проекта ТС (утверждаемая часть)

№№ пп	Площадь проектируемой территории «F» (га)	Параметры базовой стоимости основных работ в уровне цен по состоянию на 01.01.2000 г	
		«А» (тыс руб)	«В» (тыс руб/га)
1	2	3	4
1	до 300	440	-
2	от 300 до 500	290	0,5
3	от 500 до 1000	440	0,2
4	от 1000 до 1500	470	0,17
5	от 1500 до 2000	500	0,15
6	от 2000 до 3000	560	0,12
7	от 3000 до 4000	590	0,11
8	от 4000 до 5000	630	0,1
9	от 5000 до 6000	680	0,09
10	от 6000 до 8000	740	0,08
11	от 8000 до 10000	820	0,07
12	более 10000	1520	-

2.2.3. Базовая стоимость натурного обследования территории с фотофиксацией определяется по следующей формуле:

$$C_{н.о.(б)} = (A + B \times F),$$

где:

A, B – параметры базовой стоимости основных работ (таблица 3);

F – площадь территории проектирования (в га).

Таблица 3

Параметры базовой стоимости натурного обследования территории с фотофиксацией

№№ пп	Площадь проектируемых территорий «F» (га)	Параметры базовой стоимости основных работ в уровне цен по состоянию: на 01.01.2000 г.	
		«А» (тыс. руб)	«В» (тыс. руб/га)
1	2	3	4
1	до 300	270	-
2	от 300 до 500	135	0,45
3	от 500 до 1000	285	0,15
4	от 1000 до 1500	315	0,12
5	от 1500 до 2000	345	0,1
6	от 2000 до 3000	385	0,08
7	от 3000 до 4000	415	0,07
8	от 4000 до 5000	455	0,06
9	от 5000 до 6000	505	0,05
10	от 6000 до 8000	565	0,04
11	от 8000 до 10000	645	0,03
12	более 10000	945	-

2.3. Порядок расчета базовой стоимости дополнительных работ

2.3.1. Базовая стоимость разработки вариантов разделов основного состава документации определяется в долях от базовой стоимости основных работ в соответствии с долей варьируемого раздела в структуре ТС (таблицы 1-2) с учетом поправочных коэффициентов: при разработке одного варианта К = 0,8, последующих вариантов К = 0,5.

2.3.2. Стоимость работ, связанных с выполнением функций генерального проектировщика, устанавливается в размере до 5% в пределах стоимости работ, поручаемых субподрядным организациям.

2.3.3. Базовая стоимость работ по рассмотрению и анализу прилегающих территорий и зон влияния $С_{доп\,(б)}$ определяется на основании таблицы 4.

Таблица 4

Вид прилегающей территории рассмотрения	Базовые удельные показатели стоимости рассмотрения и анализа прилегающих территорий и зон влияния в тыс. руб./га в зависимости от площади прилегающей территории в га					
	До 100	До 150	До 200	До 250	До 300	Более 300
Территория зон влияния элементов планировочной структуры пространственных акцентов и доминант	0,88	0,71	0,66	0,62	0,59	0,56
Территория объектов социальной инфраструктуры	0,72	0,57	0,54	0,51	0,49	0,46
Территория благоустройства и озеленения	0,72	0,57	0,54	0,51	0,49	0,46
Территория для расчета регламентируемых показателей использования территории с выводом о соответствии предложений в составе территориальной схемы территориальным регламентам градостроительного зонирования	0,72	0,57	0,54	0,51	0,49	0,46
Территория инженерного обеспечения	0,43	0,35	0,33	0,31	0,29	0,27
Территория транспортного обеспечения в	0,43	0,35	0,33	0,31	0,29	0,27
Территория ИТМ ГО и ЧС	0,43	0,35	0,33	0,31	0,29	0,27
Территория экологических зон влияния	0,43	0,35	0,33	0,31	0,29	0,27

Примечания: 1. Интервалы включают в себя соответствующее верхнее пограничное значение.

2. Площадь прилегающей территории определяется в соответствии с техническим заданием на разработку ТС и составляет не более 0,7 от площади проектирования

2.3.4. Стоимость дополнительных работ определяется по следующим нормативным документам:

- историко-культурная оценка территории – по «Сборнику базовых цен для определения стоимости работ по проведению комплексных историко-культурных исследований. МРР-3.2.46-07»;

- определение стоимости изготовления демонстрационных материалов – по «Рекомендациям по определению стоимости изготовления демонстрационных материалов (макеты, планшеты, буклеты и пр.). МРР-3.2.40-04»;

- базовая стоимость разработки схемы транспортного обслуживания территории городским пассажирским транспортом в М 1:5000, 1:10000 определяются согласно «Методики определения стоимости разработки проектов планировки жилых территорий, осуществляемой с привлечением средств города Москвы. МРР-3.2.58-10».

- Стоимость работ по визуально-ландшафтному анализу определяется на основании «Методики определения стоимости работ по визуально-ландшафтному анализу, осуществляемых с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.37.03-09».

- Стоимость работ по сбору исходных данных и анализу хозяйственной деятельности предприятий и организаций, расположенных на проектируемой территории определяется на основании «Методики определения стоимости разработки проектов планировки производственных территорий, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2-31.02-09».

2.3.6. Базовая стоимость других видов дополнительных работ, на которые отсутствуют нормативные документы по ценообразованию, определяется на основании нормируемых трудозатрат на основании Приложения №2 «Сборника базовых цен на проектные работы для строительства, осуществляемые с привлечением средств бюджета города Москвы МРР-3.2.06.07-10».

ПРИЛОЖЕНИЕ

Пример расчета стоимости разработки ТС

1. Состав выполняемых основных и дополнительных работ:

Таблица 1

Состав работ по разработке материалов по обоснованию проекта ТС

№	Наименование работ	Доля
1.	**Сбор и систематизация исходных данных**	**0,078**
2.	**Анализ и оценка существующего состояния и использования территории.**	**0,128**
2.1.	Характеристика существующего использования территории и фонда застройки	0,02
2.2.	Характеристика социально-экономического развития территории	0,012
2.3.	Характеристика развития общественных территорий	0,006
2.4.	Характеристика развития жилых территорий и жилищного фонда	0,006
2.5.	Характеристика развития производственных (и/или промышленных) территорий.	0
2.6.	Характеристика развития социальной инфраструктуры	0,012
2.7.	Характеристика развития природных и озелененных территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий	0,012
2.8	Характеристика развития инженерной инфраструктуры территории	0,012
2.9.	Характеристика развития транспортной инфраструктуры территории	0,012
2.10.	Характеристика состояния окружающей среды	0,012
3.	**Требования к развитию территории**	**0,051**
3.1.	Градостроительные регламенты, ограничения и мероприятия территориального планирования, установленные документом территориального планирования и документацией по планировке	0,028
3.2.	Мероприятия по реализации градостроительной документации, установленные правовыми актами города Москвы	0,023
4.	**Выявление предпосылок развития**	**0,198**
4.1.	социально-экономического предпосылки развития территории;	0,022
4.2.	градостроительные предпосылки развития общественных территорий;	0,011
4.3.	градостроительные предпосылки развития жилых территорий и жилищного фонда;	0,011
4.4.	градостроительные предпосылки развития производственных (и/или промышленных) территорий;	0
4.5.	градостроительные предпосылки развития социальной инфраструктуры;	0,022
4.6.	градостроительные предпосылки развития природных и озелененных территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий;	0,022
4.7.	градостроительные предпосылки развития инженерной инфраструктуры;	0,022
4.8.	градостроительные предпосылки развития транспортной инфраструктуры;	0,022
4.9.	градостроительные предпосылки развития состояние окружающей среды.	0,022
5.	**Комплексная оценка предпосылок развития территории**	**0,16**
5.1.1.	социально-экономического предпосылки развития территории;	0,008
5.1.2.	градостроительные предпосылки развития общественных территорий,	0,004
5.1.3.	градостроительные предпосылки развития жилых территорий и жилищного фонда;	0,004

продолжение таблицы 1

5.1.4.	градостроительные предпосылки развития производственных (и/или промышленных) территорий,	0
5.1.5.	градостроительные предпосылки развития социальной инфраструктуры;	0,008
5.1.6.	градостроительные предпосылки развития природных и озелененных территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий,	0,008
5.1.7.	градостроительные предпосылки развития инженерной инфраструктуры,	0,008
5.1.8.	градостроительные предпосылки развития транспортной инфраструктуры,	0,008
5.1.9.	градостроительные предпосылки развития состояние окружающей среды.	0,008
5.2.	Результат анализа комплексной оценки состояния планируемой территории, выявление противоречий и перспектив ее развития	0,088
6 .	**Историко-культурная оценка территории. Предложения по сохранению, реабилитации и развитию исторических территорий и актуализации территорий зон охраны объектов культурного наследия.**	-
7.	**Обоснование проектных решений**	**0,375**
7.1.	***Планировочная организация территории***	***0,089***
7.1.1.	Мероприятия, обеспечивающие цели и решение задач развития территории	0,006
7.1.2.	Предложения по архитектурно-пространственной организации планируемой территории	0,06
7.1.3.	Предложения по функционально-планировочной организации проектируемой территории	0,023
7.2.	***Разработка проектных решений по отраслевым разделам***	***0,222***
7.2.1.	Развитие отраслей экономики города и городского хозяйства	0,024
7.2.2.	Развитие общественных территорий	0,012
7.2.3.	Развитие жилых территорий и жилищного фонда	0,012
7.2.4.	Развитие производственных (и/или промышленных) территорий	0
7.2.5.	Развитие социальной инфраструктуры	0,024
7.2.6.	Развитие природных и озелененных территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий	0,024
7.2.7.	Развитие инженерной инфраструктуры территории	0,024
7.2.8.	Развитие транспортной инфраструктуры территории	0,024
7.2.9.	Мероприятия охраны окружающей среды	0,024
7.2.10.	Инженерно-технические мероприятия ГО ЧС	0,006
7.3.	**Обоснование параметров планируемого развития территории**	**0,064**
7.3.1.	Предложения по параметрам функционального назначения планируемой территории	0,017
7.3.2.	Предложения по параметрам строительного назначения планируемой территории	0,017
7.3.3.	Предложения по установлению функционально-планировочных образований – объектов нормирования	0,02
7.3.4.	Анализ территории на соответствие материалам актуализированного Генерального плана города Москвы и правилам землепользования и застройки города Москвы	0,01
8.	**Обоснование эффективности мероприятий по развитию территории**	**0,01**
Итого		**0,868**

Таблица 2

Состав работ по подготовке проекта ТС (утверждаемая часть)

№пп	Наименование работ	Доля		$К_{ср2}$
1.	**Положения о развитии территории, табличные материалы**	0,25	1	0,25
2.	**Карты (схемы) развития территории**	0,75	1	0,75
ИТОГО		1		1

1. Исходные данные для расчёта:

1. Площадь территории - 350 га;

2. Масштаб разрабатываемых графических материалов М 1:10 000, $К_1 = 1$ (п.2.2.);

3. Месторасположение проектируемой территории за пределами 3-го транспортного кольца – $К_2 = 1,0$ (пункт 2.2.);

4. Полнота проработки согласно составу проекта планировки – $К_{ср1} = 0,868$; $К_{ср2} = 1$.

5. Площадь прилегающей территории для всех разделов – 100 га.

6. Коэффициент пересчёта базовой стоимости разработки ТС в текущий уровень цен (I квартал 2012 года) – $К_{пер} = 2,912$.

Расчет стоимости:

1. Расчёт стоимости разработки ТС (по состоянию на 01.01.2000):

$$\mathbf{С_{осн(б)} = (С_{м.о.(б)} + С_{утв(б)} + С_{н.о.(б)}) \times К_1 \times К_2}$$

1.1. Базовая стоимость разработки материалов по обоснованию проекта ТС $\mathbf{С_{м.о.(б)}}$ (табл. 1.1):

$$\mathbf{С_{м.о.(б)} = (A + B \times F) \times К_{ср1}} = (3310,0 + 7,8 \times 350) \times 0,868 = 5242,72 \text{ тыс.руб.}$$

1.2. Базовая стоимость работ по подготовке проекта ТС (утверждаемая часть) (таблица 2.1):

$$\mathbf{С_{утв(б)} = (A + B \times F) \times К_{ср2}} = (290,0 + 0,5 \times 350) \times 1 = 465,00 \text{ тыс.руб.}$$

1.3. Базовая стоимость натурного обследования территории с фотофиксацией $\mathbf{С_{н.о.(б)}}$ (таблица 3):

$C_{н.о.(б)}=A + B \times F = 135 + 0,45 \times 350 = 292,5$ тыс.руб.

1.4. Итого базовая стоимость основных работ

$C_{осн(б)} = (C_{м.о.(б)} + C_{утв(б)} + C_{н.о.(б)}) \times K_1 \times K_2 =$

$= (5242,72 + 465,00 + 292,50) \times 1 \times 1 = 6000,22$ тыс.руб.

2. Расчет базовой стоимости дополнительных работ по разработке ТС:

2.1. Стоимость работ по рассмотрению и анализу прилегающих территорий (табл.4)

Вид прилегающей территории	Территория, га	Расчет стоимости	Стоимость, тыс. руб.
Территория благоустройства и озеленения	100	0,72 · 100	72
Территория инженерного обеспечения	100	0,43 · 100	43
Территория транспортного обеспечения в	100	0,43 · 100	43
Территория экологических зон влияния	100	0,43 · 100	43
ИТОГО, тыс. руб.			201

$C_{доп(б)} = 201,00$ тыс. руб.

3. Итого базовая стоимость всех работ.

$C_{ТС(т)} = 6000,22 + 201,00 = 6201,22$ тыс. руб.

4. Стоимость разработки ТС в уровне цен на I квартал 2012 года.

$6201,22 \times 2,912 = 18\,057,95$ тыс.руб.

Научно - техническое издание

М Е Т О Д И К А

определения стоимости разработки территориальных схем в городе Москве, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы

МРР- 3.2.66 -11

Ответственная за выпуск Бычкова Л. А.

ГУП города Москвы «Управление экономических исследований, информатизации и координации проектных работ»
ГУП «НИАЦ»

125047, Москва. Триумфальная пл., д.1

Подписано к печати 28.03. 2012 г. Бумага офсетная. Формат 60х901/16.

Право распространения указанного документа принадлежит ГУП «НИАЦ». Любые другие организации, распространяющие документ нелегально, тем самым нарушают авторские права разработчиков. Материалы издания не могут быть переведены или изданы в любой форме (электронной или механической, включая фотокопию, репринтное воспроизведение, запись или использование в любой информационной системе) без получения разрешения от издателя.

За информацией о приобретении нормативно-методической литературы обращаться в ГУП «НИАЦ»

(125047 г. Москва, Триумфальная площадь, д.1, здание Москомархитектуры, 5этаж, ком.517б)
Тел.:(499) 251-99-58. Факс: (499) 250-99-28
e-mail: gost.e-ecolog.ru

gost.e-ecolog.ru

ГУП «НИАЦ» принимает заказы на разработку методических рекомендаций по ценообразованию.
Тел.: (499) 250-99-28
ГУП «НИАЦ» оказывает консультации по применению нормативно-методической литературы только своим клиентам. Тел.:(499) 250-99-28

gost.e-ecolog.ru